



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de UBERABA / Vara Empresarial, de Execuções Fiscais e de Registros Públicos da Comarca de Uberaba

PROCESSO Nº 5011851-47.2020.8.13.0701

CLASSE: RECUPERAÇÃO JUDICIAL (129)

ASSUNTO: [Administração judicial]

AUTOR: CARTHAGO ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA, CTHG PARTICIPACOES S/A., CARTHAGO CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA, VILLA NOVA STUDIOS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, BEVERLY HILLS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, SANTA MONICA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, JARDIM DO EDEN EMPREENDIMENTO SPE LTDA, GTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CARTHAGO PARTICIPACOES LTDA, CARTHAGO AGROPECUARIA LTDA, SF REALTY HOLDING S.A, MONTE ALVERNE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, CTHG DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO TO LTDA

Cuida-se de recuperação judicial requerida por CARTHAGO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, CTHG MG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A, CTHG CONSTRUÇÕES EIRELI, VILLA NOVA STUDIOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, IRMÃO AFONSO I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, IRMÃO AFONSO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, JARDIM DO EDEN EMPREENDIMENTO SPE LTDA, GTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, SAFIRA HOLDING S.A., SF AGROPECUÁRIA LTDA, SF REALTY E HOLDING S.A., MONTE ALVERNE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e CTHG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO TO SPE LTDA, devidamente qualificadas na inicial, ao argumento de que compõem o Grupo Carthago e foram constituídas no município de Uberaba, onde desenvolvem a quase totalidade de suas atividades empresariais, além de ser o município em que mantém sua sede registral, a despeito de também atuar em Ituiutaba-MG e no Estado do Tocantins.

Antes de indicar objetivamente os elementos da causa de pedir, as autoras articulam que, apesar da individualidade de suas personalidades jurídicas, as empresas do grupo guardam estreita relação operacional, comercial e financeira, o que conforme um conglomerado econômico que justifica o litisconsórcio ativo formado.

Não bastasse isto, detalham que detêm administrador único, além de serem, entre si, integrantes recíprocos da composição societária, o que ratifica a organização em forma de conglomerado que justifica o litisconsórcio ativo, sobretudo porque mantém único objeto social e relação de credores comum.

Superada esta particularidade, descreve a petição inicial que o Grupo Carthago exerce suas atividades há cerca de uma década, tendo iniciado sua atuação especificamente no âmbito da construção de moradias de alto padrão.

Ao prosseguir seu relato, as autoras narram haverem promovido a construção e incorporação de inúmeros condomínios



residenciais, com número representativo de unidades autônomas, o que ratifica, não apenas o interesse social da regularidade da sua atuação social, mas sobretudo a circulação de riquezas, a geração de empregos e o recolhimento de impostos.

Neste pormenor, a propósito, acentuam as autoras que a retração suportada pelo mercado imobiliário repercutiu, inclusive, na interrupção e na não conclusão de todas as obras lançadas, de maneira que, na atualidade, há empreendimentos lançados mas não concluídos, conquanto suas atividades empresárias tenham sido mescladas, de forma a alcançar agora, também, programas oficiais de moradia popular.

Não bastasse isto, é acentuada a percepção de que a autora CARTHAGO AGROPECUÁRIA (SF AGRO) atua ainda na compra e venda de bovinos, apresentando-se exitosa no mercado local.

Tal quadro de desenvolvimento de suas atividades econômicas, entretanto, foi profundamente afetado pela crise econômica suportada pelo país, que refletiu diretamente no mercado imobiliário, o que pode ser verificado, por exemplo, de uma queda de mais de 14% do PIB do setor diagnosticada pelo IBGE.

O dito contexto atinge diretamente as atividades empresárias das autoras, colapsando seu fluxo de caixa, na medida em que a alta de desemprego e a redução das ofertas de crédito causaram o aumento significativo dos distratos das unidades autônomas dos empreendimentos construídos e em construção, à qual se somou relevante retração do financiamento público de programas sociais de moradia.

Não bastasse tal contexto, em relação ao qual as requerentes planejavam e executavam medidas de estabilização do fluxo de caixa, suas atividades econômicas foram, uma vez mais, profundamente atingidas, agora em razão da pandemia do COVID-19, cujo isolamento social aumentou os índices de inadimplência, além de haverem desacelerado substancialmente a atividade comercial.

Nesta senda, apresentando inúmeros dados referentes à sua crise econômico-financeira e invocando as recomendações do Conselho Nacional de Justiça em relação à tramitação prioritária de pedidos de recuperação judicial no contexto da pandemia, formularam requerimento de processamento de seu pedido de recuperação judicial, na forma da Lei nº 11.101 de 2005.

É o relatório, no necessário. Decido.

#### Da competência do juízo

Quanto à competência para processamento do pedido de recuperação, o art. 3º da Lei nº 11.101/2005 é claro ao prescrever que “é competente para homologar o plano de recuperação extrajudicial, deferir a recuperação judicial ou decretar a falência o juízo do local do principal estabelecimento do devedor ou da filial de empresa que tenha sede fora do Brasil”.

Quanto a este ponto, registre-se que a jurisprudência é pacífica quanto ao delineamento do conceito de principal estabelecimento da sociedade devedora. Veja-se:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AUTOFALÊNCIA - COMPETÊNCIA - JUÍZO DO PRINCIPAL ESTABELECIMENTO DEVEDOR. 1- Nos termos do art. 3º da Lei de Falências e Recuperação Judicial (Lei nº 11.101/05) - lei especial que rege a matéria - é competente para deferir a recuperação judicial ou decretar a falência o juízo do local do principal estabelecimento do devedor; 2- O domicílio estatutário cede em favor do domicílio real; 3- É competente para processar e julgar a falência o juízo local do principal estabelecimento do devedor. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0188.17.004154-8/001, Relator(a): Des.(a) Renato Dresch , 4ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 02/08/0018, publicação da súmula em 07/08/2018)

O acurado exame da inicial indica, com clareza, que a maioria das empresas que compõem o Grupo Carthago foram constituídas no município de Uberaba, não havendo dúvidas de que o principal estabelecimento está sediado nesta comarca, onde se concentram suas atividades, bem como seu núcleo decisório.



Assim, conclui-se pela competência deste Juízo para processar e julgar o pedido, mesmo reconhecendo-se a existência de atividades empresariais em municípios vizinhos e em outra unidade federada.

### Do litisconsórcio ativo

De pronto, cumpre registrar que o polo ativo do processo é formado por sociedades empresárias em litisconsórcio ativo.

A Lei n.º 11.101/2005 não trata especificamente sobre os pedidos de recuperação judiciais que envolvem litisconsórcio ativo de integrantes de um mesmo grupo societário.

No entanto, a jurisprudência admite a possibilidade de processamento do pedido recuperacional contendo vários autores, desde que todos integrem o mesmo grupo econômico:

RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. GRUPO ECONÔMICO. ART. 48 DA LRF.

ATIVIDADE REGULAR. DOIS ANOS. CISÃO EMPRESARIAL.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Cinge-se a controvérsia a definir se, em caso de recuperação judicial de grupo econômico, todas as sociedades empresárias devem cumprir individualmente o requisito temporal de 2 (dois) anos previsto no caput do art. 48 da Lei nº 11.101/2005.
3. É possível a formação de litisconsórcio ativo na recuperação judicial para abranger as sociedades integrantes do mesmo grupo econômico.
4. As sociedades empresárias integrantes de grupo econômico devem demonstrar individualmente o cumprimento do requisito temporal de 2 (dois) anos de exercício regular de suas atividades para postular a recuperação judicial em litisconsórcio ativo.
5. Na hipótese, a Rede Varejo Brasil Eletrodomésticos Ltda. - concebida após a cisão de sociedade com mais de 2 (anos) de atividade empresarial regular - pode integrar a recuperação judicial, considerando-se as diversas peculiaridades retratadas nos autos.
6. Recurso especial provido.

(REsp 1665042/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/06/2019, DJe 01/07/2019)

Neste caso concreto, pode-se constatar o estreito vínculo entre as empresas, já que as autoras tem administrador único, objeto social similar ou mesmo idêntico e reciprocidade entre suas composições societárias.

Logo, como há nos autos elementos suficientes a atestar que as autoras pertencem ao mesmo grupo econômico, tem-se como plausível a presença de todos elas no polo ativo.

### Dos requisitos do art. 48 da Lei nº 11.101/2005

Sobre os requisitos para deferimento do processamento de pedido de recuperação judicial, prescreve o art. 48 da Lei nº 11.101/2005:

Art. 48. Poderá requerer recuperação judicial o devedor que, no momento do pedido, exerça regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos e que atenda aos seguintes requisitos, cumulativamente:

I – não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as



responsabilidades daí decorrentes;

II – não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial;

III - não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial com base no plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo; (Redação dada pela Lei Complementar nº 147, de 2014)

IV – não ter sido condenado ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei.

As autoras comprovam, de maneira suficiente, o cumprimento dos requisitos supracitados, ao trazer com a inicial os documentos de ID's n.º 124494180, 124494181, 124494182, 124494183, 124494184, 124494185, 124494186, 124494187, 124494188, 124494189, 124494190, 124494191, 124494192, 124495543 e 124495546.

No que tange ao cumprimento do art. 48, caput, da Lei 11.101/05, as empresas que integram o Grupo Carthago encontram-se em atividade há mais de 2 (dois) anos, consoante se identifica de seus registros societários antes listados.

Outrossim, o grupo de requerentes apresenta ainda certidões negativas de decretações anteriores de falência, concordatas, recuperações judiciais e extrajudiciais, emitidas pelo TJMG (ID n.º 124494174).

Sob essa ótica, verifica-se também que os sócios e administradores da requerente não sofreram condenação anterior por crime falimentar, conforme certidões também juntadas com a inicial (ID n.º 124494175).

Posto isso, por ausentes indicativos, até a presente data, que denotem o abuso de direito, fraude, indução do juízo a erro, ou outras hipóteses que ensejariam a rejeição de plano do pedido de recuperação judicial, entende-se que deve ser deferido o processamento da recuperação, observada as ressalvas feitas a seguir.

### Da análise da documentação juntada aos autos

Quanto ao atendimento dos incisos do art. 51 da LRF, inicialmente verifica-se que:

Inciso I – Extrai-se da análise da inicial e dos documentos que a acompanham, que as autoras, a princípio, apresentaram exposição suficiente da situação patrimonial e das razões da crise econômico-financeira verificada a partir de 2015, contendo motivação bastante para o ajuizamento da presente recuperação judicial (item IV da petição inicial), o que basta nesta fase de admissão sumária do pedido.

Inciso II – Juntaram as demonstrações contábeis dos últimos 03 exercícios, assim como aquelas especialmente levantadas para ajuizamento da ação, contendo demonstrações de resultado e relatório de mutações de patrimônio líquido, bem como fluxo de caixa. (ID n.º 124494176).

Inciso III – As autoras juntaram a relação de credores (ID n.º 124494177).

Inciso IV – Consta, ainda, dos autos a relação de empregados das autoras (ID n.º 124494179).

Inciso V – A fim de cumprir o inciso V, as autoras carregaram à inicial contrato social das empresas, bem como certidões da JUCEMG e da JUCETins e atas de nomeação de seu atual administrador (ID's n.º 124494180, 124494181, 124494182, 124494183, 124494184, 124494185, 124494186, 124494187, 124494188, 124494189, 124494190, 124494191, 124494192, 124495543 e 124495546).

Inciso VI – No que tange à relação de bens pertencentes aos sócios e administradores, constata-se que houve apresentação de relação de bens pormenorizada (ID n.º 124495547).

Incisos VII, VIII e IX – As autoras juntaram os extratos de contas-correntes e aplicações financeiras atualizados (ID n.º 124495548), bem como juntaram certidões negativas relativas a protestos cambiários (ID n.º 124495550, 124495551, 124495552, 124495554, 124495555, 124495557, 124495559, 124495561, 124495563, 124495564, 124495565, 124495566, 124495567, 124495568, 124495570, 124797211 e 124797209).



Por fim, cuidaram de instruir a inicial com a relação das ações judiciais em que são parte, com a estimativa do valor em litígio (ID n.º 124495571).

## Conclusão

Postos estes fundamentos, para cumprimento das disposições do art. 52 da Lei nº 11.101/2005 e do que foi acima exposto, assim decido:

### 1. Defiro o processamento da recuperação judicial das empresas:

- (i) CARTHAGO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CNPJ nº 19.241.415/0001-85;
- (ii) CTHG MG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A – CNPJ nº 24.164.930/0001-49;
- (iii) CTHG CONSTRUÇÕES EIRELI – CNPJ nº 12.163.891/0001-86;
- (iv) VILLA NOVA STUDIOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA – CNPJ nº 23.602.730/0001-68;
- (v) IRMÃO AFONSO I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA – CNPJ nº 20.680.860/0001-20;
- (vi) IRMÃO AFONSO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA – CNPJ nº 20.934.168/0001-81;
- (vii) JARDIM DO EDEN EMPREENDIMENTO SPE LTDA – CNPJ nº 26.569.493/0001-79;
- (viii) GTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA – CNPJ nº 17.363.646/0001-36;
- (ix) SAFIRA HOLDING S.A – CNPJ nº 13.285.979/0001-33;
- (x) SF AGROPECUÁRIA LTDA – CNPJ nº 16.668.817/0001-72;
- (xi) SF REALTY HOLDING S.A. – CNPJ nº 29.516.045/0001-03;
- (xii) MONTE ALVERNE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA – CNPJ nº 21.517.653/0001-12; e
- (xiii) CTHG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO TO SPE LTDA – CNPJ nº 27.929.730/0001-28,

devidamente qualificadas nos autos, que doravante, em todos os atos, contratos e documentos deverão identificar-se com inclusão da expressão EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL aos respectivos nomes empresariais.

2. **Nomeio administradora judicial** a Dra. Taciani Acerbi Campagnaro Colnago Cabral, com escritório na Alameda Oscar Niemeyer, n.º 1.033, Conj. 424, torre 04, Vila da Serra, Nova Lima/MG, CEP 34.006-065, telefones (31) 3879-2669 e (31) 99199-7244, encarregando-a de acompanhar o processamento da presente na forma da Lei n.º 11.101, de 2005, devendo ser intimada para, em 48 horas, assinar o termo de compromisso e, ainda, disponibilizar em seu site [www.colnagocabral.com.br](http://www.colnagocabral.com.br) cópia integral da recuperação judicial de forma eletrônica aos interessados, que deverão solicitar por e-mail, como medida necessária para evitar tumulto.

3. No que tange à **remuneração da administradora judicial**, conforme art. 24 da Lei nº 11.101/2005, será fixada considerando a capacidade de pagamento do devedor, o grau de complexidade do trabalho realizado e os valores praticados no mercado, observado o teto de 5% do passivo sujeito à recuperação judicial (§1º).

Considerando a elevada capacidade de pagamento das autoras, amplamente demonstrada em seus relatórios de fluxo de caixa e balancetes, mesmo no período de crise; a visível complexidade do serviço prestado, retratada em quadros de centenas de credores, de empregados e de contratos em vigor, além da grande quantidade de empresas integrantes do polo ativo; e, por fim, os valores ordinariamente praticados no mercado quanto à matéria, arbitro remuneração da administradora judicial em valor correspondente a 4% (quatro por cento) do total efetivo do passivo, ficando autorizado o pagamento em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, vencida a primeira em agosto



de 2020, sem incidência da retenção estatuída no art. 24, §2º, da Lei n.º 11.101, de 2005, dado o recente julgado do Superior Tribunal de Justiça acerca do tema (REsp 1700700/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/02/2019, DJe 08/02/2019).

Fica advertida a administradora judicial de que haverão de ser expedidas notas fiscais por oportunidade do recebimento de valores.

4. Determino a **dispensa da apresentação de certidões negativas** para que as autoras exerçam suas atividades, exceto para contratação com o Poder Público ou para recebimento de benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios.

5. Ordeno a **suspensão de todas as ações ou execuções** contra as autoras pelo prazo de cento e oitenta (180) dias a contar desta data, na forma do art. 6º da Lei nº 11.101/2005, contados a partir da publicação desta decisão e em dias úteis, na forma do art. 219 do CPC, permanecendo os respectivos autos nos juízos onde se processam, ressalvadas as ações previstas nos §§ 1º, 2º e 7º do art. 6º da referida lei e as relativas a créditos excetuados na forma dos §§ 3º e 4º do art. 49 da mesma lei. A comunicação da suspensão aos juízos respectivos deverá ser feita pelas autoras.

6. Determino às autoras a **apresentação de contas demonstrativas mensais** enquanto perdurar a recuperação judicial, sob pena de destituição de seus administradores, e também a **apresentação do plano de recuperação** no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias, contados da publicação da presente decisão, sob pena de convalidação em falência, na forma dos artigos 53, 71 e 73, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

7. Intime-se pessoalmente o órgão do **Ministério Público** e comuniquem-se por carta as **fazendas públicas** federal, estaduais (Minas Gerais e Tocantins) e municipais (Uberaba, Ananás e Araguaína).

8. Informe-se ao **Registro Público de Empresas** (JUCEMG e JUCETINS) os termos da presente decisão para anotação da recuperação judicial (artigo 69, parágrafo único, da Lei nº 11.101/2005).

9. **Expeça-se edital** para publicação no DJe.

10. **As habilitações de crédito não serão aceitas nestes autos do processo judicial**, devendo ser processadas perante a administradora judicial, na forma do art. 7º da LF: "A verificação dos créditos será realizada pelo administrador judicial, com base nos livros contábeis e documentos comerciais e fiscais do devedor e nos documentos que lhe forem apresentados pelos credores, podendo contar com o auxílio de profissionais ou empresas especializadas". Conste isso de forma destacada no edital.

11. **Imponho às autoras o encargo de publicação do edital** a que diz respeito do artigo 52, da Lei nº 11.101/2005, em jornal de circulação nacional ou regional (Minas Gerais e Tocantins).

12. Decido que a solicitação de **documentos, contábeis ou não, livros, informações sobre bens, negócios e contratos** poderá ser requisitada ou determinada oportunamente, quer pelo juízo, quer pela administradora judicial, assim como poderão ser solicitados pelo perito nomeado, se for o caso, ficando a administradora judicial desde já autorizada para tanto, a teor do art. 51, § 1º c/c art. 22, I, "d", e II, "a", ambos da Lei nº 11.101/2005, independentemente de medida incidental autônoma, observando-se o encargo das autoras de apresentar, em incidente apartado, seus balanços mensais todo dia 10 de cada mês, com os esclarecimentos e demais documentos que o perito ou a administradora judicial eventualmente solicitarem.

13. Intimem-se as autoras para disponibilizarem à administradora judicial e perante a Secretaria do Juízo mídia digital em formato editável .xls contendo a **relação de credores**.

14. A fim de evitar perplexidade e eventuais prejuízos a terceiros, providencie a Secretaria do Juízo a **retificação dos nomes das autoras no PJe**, tendo em vista o desencontro ocorrido em algumas delas pela figuração no sistema de nome social antigo, alterado por atos já registradas no Registro do Comércio respectivo. Se não houver possibilidade de retificação, certifique-se a causa do impedimento para esclarecimento nestes autos.



Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

UBERABA, 17 de julho de 2020

Avenida Maranhão, 1580, Santa Maria, UBERABA - MG - CEP: 38050-470

